

**Fischer GmbH  
Liegenschaftsverwaltungen**

**Kurhessenstr. 29  
63075 Offenbach am Main  
Tel.: 069 / 867893-16  
Fax: 069 / 867893-25**

## **B E R I C H T**

*zur Wohngeldabrechnung 01.01.2021- 31.12.2021*

**der Liegenschaft**

***Kurfürstenstr. 12  
60486 Frankfurt am Main***

## ERLÄUTERUNGEN DER EINNAHMEN UND AUSGABEN

### 1. Einnahmen

47.935,73 €	gezahltes Wohngeld
9.689,92 €	gezahlter Beitrag zur Reparaturrücklage
2.760,66 €	Teilauflösung Reparaturrücklage
<u>60.386,31 €</u>	

**2,58 € nicht ausgezahlte Mahnkosten an Vorverwalter**

### 2. Ausgaben

#### Strom

**1.517,35 €** 18.01. Mainova - Jahresrg. - 4.987 kWh

#### Wasser / Kanal

1.892,96 €	23.02. Mainova - Wasser, 921m³
1.335,45 €	23.02. SEF - Abwasser
<u>3.228,41 €</u>	

#### Niederschlagswasser

**186,47 €** lt. Bescheid SEF, 373 m² x € 0,50

#### Heizkosten

11.444,87 €	02.02. Mainova - Erdgas (223.054 kWh)
473,74 €	05.05. Martiker - Wartung Heizung
120,76 €	27.01. Pleyer - Kehr- und Überprüfungsarbeiten
<u>12.039,37 €</u>	

#### Müllabfuhr

5.844,48 €	08.01. Stadt Frankfurt - 1.100 l (Leerung 2 x wöchentlich)
9,08 €	Sonderleerung 31.03. (Biotonne)
<b>abzgl.</b> -6,00 €	Gutschrift Entfernung, da 1 Biotonne wegfiel
9,08 €	Sonderleerung 15.04. (Biotonne)
18,16 €	Sonderleerung 28.05.+29.04. (Biotonne)
9,08 €	Sonderleerung 19.08. (Biotonne)
9,08 €	Sonderleerung 02.09. (Biotonne)
9,08 €	Sonderleerung 28.10. (Biotonne)
<u>5.902,04 €</u>	

#### Wartung / Notruf Aufzug

744,25 €	Otis - Notrufservice
1.645,88 €	Otis - Wartung Aufzug
509,62 €	19.10. Otis - Hilfestellung bei TÜV-Prüfung
265,64 €	23.12.20 TÜV - Zwischenprüfung
553,10 €	30.11.TÜV - Hauptprüfung
17,61 €	12/20 Telekom
216,72 €	01-12/21 Telekom
<u>3.952,82 €</u>	

#### Straßenreinigung

**478,20 €** 08.01. Stadt Frankfurt - 122 m² x € 3,92

## Vermögensstatus

1.287,55 €	Girokonto - 300959350
27.493,38 €	Tagesgeldkonto 3403230897
1.376,58 €	Unterdeckung Wohngeldabrechnung 2021
-3.284,04 €	Überzahlung Wohngeld aus 2020
-480,00 €	Miete Stellplatz 2021
-480,00 €	Miete Stellplatz 2019
5.895,82 €	Irrläufer, in 2022 erstattet
793,65 €	nicht einbringbare Forderung aus 2013
<u>951,90 €</u>	Kosten, die erst in 2022 bez. bzw. erstattet wurden
	-710,65 € Mainova - Strom - Jahresrg.
	-630,12 € Mainova / SEF - Wasser / Abwasser - Jahresrg.
	<u>388,87 € Mainova - Gas - Jahresrg.</u>
	-951,90 €
<b>33.554,84 €</b>	<b>Reparaturrücklage</b>

# GESAMTWOHNGELDABRECHNUNG

## **I. Einnahmen**

### **Zahlungen der Eigentümer**

47.935,73 €	gezahltes Wohngeld
<u>9.689,92 €</u>	gezahlter Beitrag zur Reparaturrücklage
<b>57.625,65 €</b>	

### **sonstige Einnahmen**

<b>2,58 €</b>	nicht ausgezahlte Mahnkosten an Vorverwalter
---------------	--

### **Teilauflösung Reparaturrücklage**

**2.760,66 €**

### **Gesamteinnahmen**

**60.388,89 €**

## **II. Ausgaben**

### **1. umlagefähige Kosten**

1.517,35 €	Strom
3.228,41 €	Wasser / Kanal
186,47 €	Niederschlagswasser
12.039,37 €	Heizkosten
5.902,04 €	Müllabfuhr
3.952,82 €	Wartung / Notruf Aufzug
478,20 €	Straßenreinigung
6.554,52 €	Hausmeister
2.103,72 €	Gebäudeversicherung
<u>37,37 €</u>	Wartungen
<b>36.000,27 €</b>	

### **2. nicht umlagefähige Kosten**

7.992,04 €	Verwaltergebühr
80,68 €	Bankgebühren
109,00 €	Kosten Eigentümerversammlung
59,50 €	Haftpflicht Beirat
3.140,92 €	Instandhaltung, allgemein

1.142,40 €	Kosten Waschmaschine
<u>480,00 €</u>	Kosten Parkplatz
<b>13.004,54 €</b>	

**3. Beitrag zur Reparaturrücklage**

10.000,00 €	Zuführung
-------------	-----------

**4. Ausgaben zu Lasten Reparaturrücklage lt. Beschluss**

1.050,78 €	Sanierung Aufzug
<u>1.709,88 €</u>	Rechnungen über € 1.500,00
<b>2.760,66 €</b>	

**5. Gesamtausgaben**

**61.765,47 €**

**III. Abrechnungsergebnis**

61.765,47 €	Gesamtausgaben
<u>- 60.388,89 €</u>	Gesamteinnahmen
<b>1.376,58 €</b>	<b>Unterdeckung (siehe Einzelabrechnungen)</b>

Jeder Eigentümer erhält eine Einzelabrechnung bezogen auf die in seinem Besitz befindliche Wohnung.

## Hausmeister

6.554,52 € 27.09. Dynamika Facility Management

## Gebäudeversicherung

1.939,50 € Wohngebäude  
164,22 € Haftpflichtversicherung  
2.103,72 €

## Wartungen

37,37 € 06.10. CWS - Wartung Feuerlöscher

## Verwaltergebühr

5.036,08 € Fa. Müller GmbH (€ 23,00 x 23 Einheiten x 8 Monate zzgl. MWSt.)  
2.955,96 € Fa. Fischer GmbH (€ 27,00 x 23 WE x 4 Monate zzgl. MWSt.)  
7.992,04 €

## Bankgebühren

80,68 € lt. Abschlüssen Frankfurter Volksbank

## Kosten Eigentümersammlung

109,00 € 16.09. Saalbau

## Haftpflicht Beirat

59,50 € Alte Leipziger

## Instandhaltung, allgemein

158,27 € 19.02. Martiker - Überprüfung Heizung  
368,35 € 01.04. Otis - Drucktaster im 04. OG erneuert  
495,82 € 16.06. Otis - Drucktaster im 05. OG erneuert  
1.337,56 € 07.10. Martiker- Feuerungsmanager und Luftdruckwächter erneuert  
133,28 € 01.11. Der Zollstock - alle Treppenhausfenster überprüft  
325,96 € 14.12. Elektro Henne - defekte Leuchte im Waschraum erneuert, sowie  
Taster im EG  
321,68 € 22.12. Elektro Henne - defekte Leuchte im 01. OG sowie Taster im 01. OG  
erneuert  
3.140,92 €

## Kosten Waschmaschine

1.142,40 € Mietwasch GmbH - Miete 01-12/21 á € 95,20

## Kosten Parkplatz

480,00 € 12 x € 40,00

## Zuführung Reparaturrücklage

10.000,00 € laut Beschluss

## Sanierung Aufzug

1.050,78 € 31.08. Müller - Baubetreuung (1,8% von € 49.056,11 zzgl. MWSt.)

## Rechnungen über € 1.500,00

**1.709,88 €** 12.06. Otis - Innen- und Außenruftaster ausgetauscht  
*lt. Beschluss vom 16.12.20, TOP 9 wird dies aus der Erhaltungsrücklage finanziert.*

### Entwicklung Erhaltungsrücklage

26.315,50 €	Stand 01.01.2021
10.000,00 €	Zuführung Einnahmen Waschmaschine
- 1.050,78 €	Sanierung Aufzug
- 1.709,88 €	Rechnungen über € 1.500,00
<b>33.554,84 €</b>	<b>Stand 31.12.2021</b>

*Die Wohngeldabrechnung, sowie der Bericht wurden aufgrund der Buchhaltungsunterlagen erstellt.  
Sämtliche Ausgaben und Einnahmen wurden geprüft. Abweichungen von den Belegen, Buchungen  
und Führung der Bankkonten wurden nicht festgestellt.*

Offenbach, den 04.11.2022

Metzler  
